



**COMUNE DI SAN GIULIANO TERME**

*“Medaglia d’Argento al Merito Civile”*

**SETTORE TECNICO**

Servizio Urbanistica ed Edilizia Privata

*Via G.B. Niccolini 25, 56017 - San Giuliano Terme (PI)*

*tel. +39 050 819.302 fax +39 050 819.220 p.e.c. [comune.sangiulianoterme@postacert.toscana.it](mailto:comune.sangiulianoterme@postacert.toscana.it)*

**VARIANTE AL PIANO OPERATIVO COMUNALE PER AMPLIAMENTO DEL COMPARTO 2 UTOE  
33 LA FONTINA ARTIGIANALE - RIGENERAZIONE DELLE AREE INTERNE E DELLE AREE  
LIMITROFE A CONTORNO (ART. 19 L R 65/2014 E S M I)**

**MODIFICA NTA POC**

**(punto 9, art. 24 “Servizi e attrezzature di interesse generale”- Zone F7)**

**STATO VIGENTE E DI PROGETTO**

# STATO VIGENTE



obbligatoria la formazione di Piano Attuativo. L'Amministrazione Comunale attraverso delibera di C.C. può individuare, in presenza di condizioni di degrado o in riferimento all'elevato carico urbanistico indotto dalle nuove trasformazioni, comparti omogenei entro i quali ricondurre l'intervento alle procedure dei Piani Attuativi anche per lotti inferiori a 4.000 m<sup>2</sup>.

**7.Zone F5:** In tali zone sono ubicate infrastrutture ed impianti tecnici di interesse generale, quali impianti di depurazione, impianti per il trasporto e la distribuzione di energia, acqua, gas, impianti di telecomunicazioni, impianti per la raccolta e lo smaltimento dei rifiuti, ecc. In tali zone il Piano Operativo si attua per intervento diretto previa approvazione dei relativi progetti esecutivi.

Le strutture tecniche necessarie al funzionalizzazione della rete di distribuzione elettrica nel limite della potenza MB possono essere installate anche in zone omogenee diverse dalla zona F5 purchè funzionalmente collegate alla struttura del territorio.

7.bis Impianti di radiotelecomunicazione.

Per le aree destinate a impianti di radiotelecomunicazione la disciplina è definita dal Programma Comunale per la localizzazione di impianti di radiotelecomunicazione, ai sensi dell'art.9 della L.R. Toscana n.49 del 6.10.2011.

**8.Zone F6:** Queste zone individuano aree destinate a parchi tematici (parchi urbani, fluviali, termali, ricreativi, ecc.) ed ambiti di riqualificazione ambientale (aree di cava, aree golenali, ecc.) da collegare al sistema della valorizzazione turistica del territorio. In tali zone ogni intervento è subordinato alla predisposizione di un Piano Attuativo di iniziativa pubblica e/o privata convenzionata. Il P.O.C. individua i criteri guida per la predisposizione dei Piani Attuativi, gli interventi e le funzioni ammissibili, il tipo ed il dimensionamento delle strutture e degli impianti.

Le schede norma dei singoli comparti potranno prevedere, oltre alle aree attrezzate per la fruizione pubblica, alle strutture di servizio e a quelle integrative ai servizi (attrezzi, spogliatoi, ecc.), l'ammissibilità di un alloggio destinato al personale di custodia, con superficie massima di 110 m<sup>2</sup>, e servizi complementari quali strutture di ristoro, foresteria, locali di uso collettivo, ecc.

In assenza di specifiche prescrizioni, in tali zone è consentita la realizzazione di edifici di servizio (strutture di ristoro, locali di uso pubblico) per una superficie utile massima di 100 m<sup>2</sup> ed una altezza massima di 3,5 m.

Dovranno essere previsti parcheggi pubblici in misura adeguata alle potenzialità e funzionalità delle strutture presenti.

**9.Zone F7:** In tali zone sono individuano aree destinate opere di mitigazione relative alla realizzazione della viabilità ovest-est. In queste aree, individuate al fine di perseguire l'attenuazione degli impatti sull'ambiente e sul paesaggio delle grandi infrastrutture, o di insediamenti produttivi, sono ammissibili le trasformazioni di realizzazione di spazi con boschi d'alto fusto, o comunque sistemati a verde. Ogni intervento è subordinato alla progettazione unitaria di iniziativa pubblica e alla attuazione di iniziativa pubblica e/o privata convenzionata.

In tali zone sono compatibili soltanto le seguenti utilizzazioni:

- attività selvicolturali
- attrezzature tecnologiche
- impianti di servizio alla viabilità, fra i quali commercio al dettaglio carburanti di cui all'art.25 comma 8.
- piste ciclabili

# STATO DI PROGETTO



obbligatoria la formazione di Piano Attuativo. L'Amministrazione Comunale attraverso delibera di C.C. può individuare, in presenza di condizioni di degrado o in riferimento all'elevato carico urbanistico indotto dalle nuove trasformazioni, comparti omogenei entro i quali ricondurre l'intervento alle procedure dei Piani Attuativi anche per lotti inferiori a 4.000 m<sup>2</sup>.

**7. Zone F5:** In tali zone sono ubicate infrastrutture ed impianti tecnici di interesse generale, quali impianti di depurazione, impianti per il trasporto e la distribuzione di energia, acqua, gas, impianti di telecomunicazioni, impianti per la raccolta e lo smaltimento dei rifiuti, ecc. In tali zone il Piano Operativo si attua per intervento diretto previa approvazione dei relativi progetti esecutivi.

Le strutture tecniche necessarie al funzionalizzazione della rete di distribuzione elettrica nel limite della potenza MB possono essere installate anche in zone omogenee diverse dalla zona F5 purchè funzionalmente collegate alla struttura del territorio.

7.bis Impianti di radiotelecomunicazione.

Per le aree destinate a impianti di radiotelecomunicazione la disciplina è definita dal Programma Comunale per la localizzazione di impianti di radiotelecomunicazione, ai sensi dell'art.9 della L.R. Toscana n.49 del 6.10.2011.

**8. Zone F6:** Queste zone individuano aree destinate a parchi tematici (parchi urbani, fluviali, termali, ricreativi, ecc.) ed ambiti di riqualificazione ambientale (aree di cava, aree golenali, ecc.) da collegare al sistema della valorizzazione turistica del territorio. In tali zone ogni intervento è subordinato alla predisposizione di un Piano Attuativo di iniziativa pubblica e/o privata convenzionata. Il P.O.C. individua i criteri guida per la predisposizione dei Piani Attuativi, gli interventi e le funzioni ammissibili, il tipo ed il dimensionamento delle strutture e degli impianti.

Le schede norma dei singoli comparti potranno prevedere, oltre alle aree attrezzate per la fruizione pubblica, alle strutture di servizio e a quelle integrative ai servizi (attrezzi, spogliatoi, ecc.), l'ammissibilità di un alloggio destinato al personale di custodia, con superficie massima di 110 m<sup>2</sup>, e servizi complementari quali strutture di ristoro, foresteria, locali di uso collettivo, ecc.

In assenza di specifiche prescrizioni, in tali zone è consentita la realizzazione di edifici di servizio (strutture di ristoro, locali di uso pubblico) per una superficie utile massima di 100 m<sup>2</sup> ed una altezza massima di 3,5 m.

Dovranno essere previsti parcheggi pubblici in misura adeguata alle potenzialità e funzionalità delle strutture presenti.

**9. Zone F7:** In tali zone sono individuano aree destinate opere di mitigazione relative alla realizzazione della viabilità ovest-est. In queste aree, individuate al fine di perseguire l'attenuazione degli impatti sull'ambiente e sul paesaggio delle grandi infrastrutture, o di insediamenti produttivi, sono ammissibili le trasformazioni di realizzazione di spazi con boschi d'alto fusto, o comunque sistemati a verde. Ogni intervento è subordinato alla progettazione unitaria di iniziativa pubblica e alla attuazione di iniziativa pubblica e/o privata convenzionata.

In tali zone sono compatibili soltanto le seguenti utilizzazioni:

- attività selvicolturali
- attrezzature tecnologiche
- impianti di servizio alla viabilità, fra i quali commercio al dettaglio carburanti di cui all'art.25 comma 8.
- piste ciclabili

- sottozona **F7a:** area destinate alla realizzazione di opere per la gestione del rischio idraulico, LR 41/2018 e smi "Disposizioni in materia di rischio di alluvioni e di tutela dei corsi d'acqua